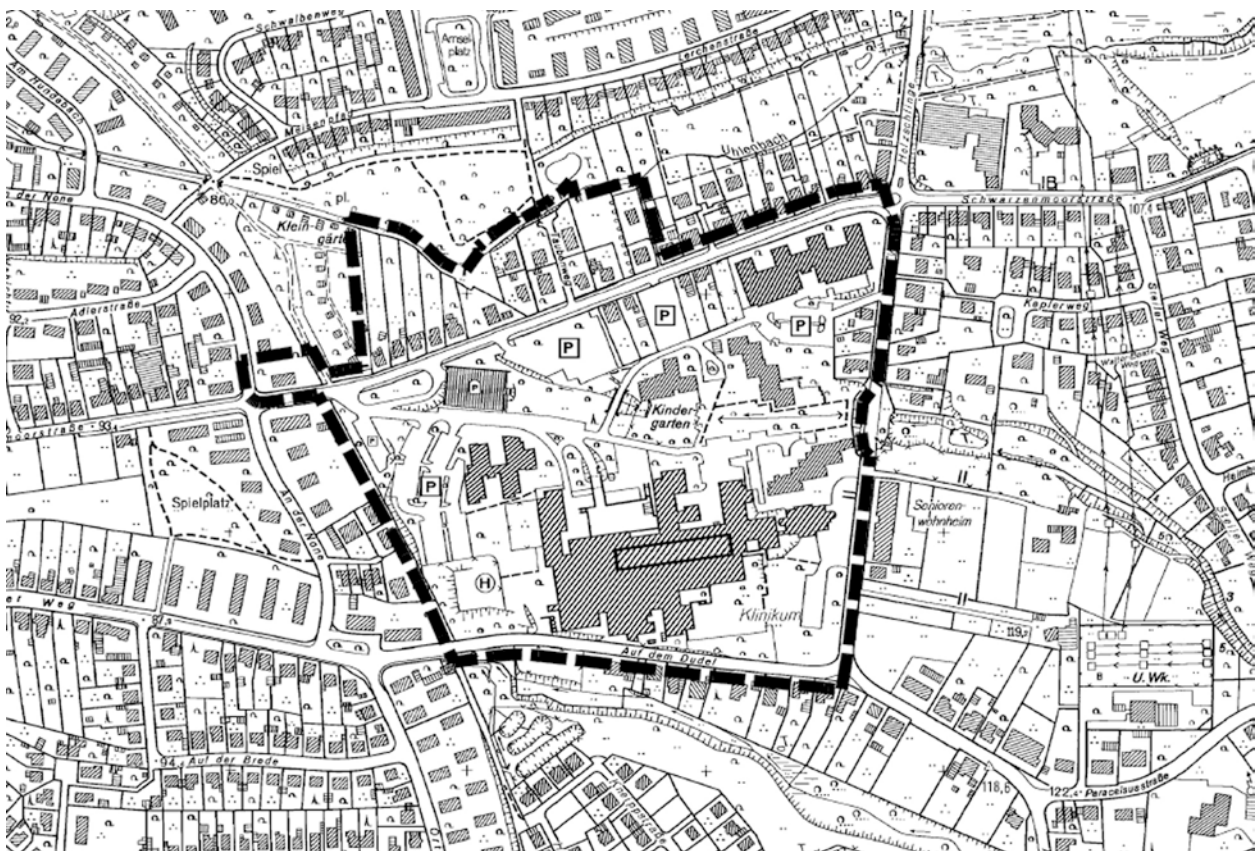


STADT HERFORD



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.44 „Klinikumsgelände Auf dem Dudel“

Gebiet: Teilbereich Schwarzenmoorstraße / Vorm Holzschlinge / Auf dem Dudel / An der None



BEGRÜNDUNG

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679 E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
2	Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans	2
3	Verfahren	3
4	Situationsbeschreibung	3
5	Planerische Randbedingungen	6
5.1	Raumordnung und Landesplanung	6
5.2	Flächennutzungsplan	6
5.3	Bebauungspläne	7
6	Belange des Städtebaus	8
6.1	Nutzungs- und Baukonzept	8
6.2	Belange des Verkehrs	9
6.3	Belange grünräumlicher Entwicklung	11
7	Bauplanungsrechtliche Inhalte	11
7.1	Art der baulichen Nutzung	11
7.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	12
7.3	Gestalterische Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften	14
7.4	Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	14
7.5	Verkehrsflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	15
7.6	Grünflächen und Baumerhalt	15
8	Belange der Ver- und Entsorgung	16
8.1	Trinkwasser / Löschwasser / Schmutzwasser	16
8.2	Regenwasserentsorgung	16
8.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	16
8.4	Abfallbeseitigung	16
9	Belange der Umwelt	17
9.1	Umweltprüfung	17
9.2	Belange des Artenschutzes	17
9.3	Belange des Immissionsschutzes	20
9.5	Belange des Bodenschutzes	22
10	Belange des Denkmalschutzes	23
11	Erschließungskosten	23

Anlage:

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Begründung Bebauungsplan Nr. 10.44 „Klinikumsgelände Auf dem Dudel“

Plangebiet: Teilbereich Schwarzenmoorstraße / Vorm Holzschlinge / Auf dem Dudel / An der None

Verfahrensstand: **Entwurf** - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gelände des Klinikums Herford sowie nördlich der Schwarzenmoorstraße angrenzende wohngenutzte Bereiche. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Herford in den Fluren 77, 78 und 79 und hat eine Größe von rd. 14,6 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 670, einen Teilabschnitt der nördlichen Grenze des Flurstücks 433 (Schwarzenmoorstraße), die westliche Grenze des Flurstücks 115, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 115, 116, 117, 148 und 147, die östliche Grenze des Flurstücks 147, einer Querung durch das Flurstück 586, der nördlichen Grenze des Flurstücks 254, 325, 426 (Taubenweg), 581, 636 und 618, der östlichen Grenzen der Flurstücke 618, 619 und die nördliche Grenze des Flurstücks 258 (Teilbereich der Schwarzenmoorstraße)
- im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 433 (Schwarzenmoorstraße), 428, 351, 338, 399, 622 und 639 sowie die Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 639 nach Süden auf die südliche Grenze des Flurstücks 197 (Auf dem Dudel);
- im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 197 tlw. (Auf dem Dudel);
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 639 und die Verlängerung dieser Flurstücksgrenze nach Süden auf die südliche Grenze des Flurstücks 197 (Auf dem Dudel), die westliche Grenze des Flurstücks 433 (Schwarzenmoorstraße) sowie die südliche und westliche Grenze des Flurstücks 670.

Die Straßenverkehrsflächen Schwarzenmoorstraße sowie Auf dem Dudel sind, in den an das Gelände des Klinikums angrenzenden Teilbereichen, Bestandteil des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich erstreckt sich zudem aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange auf Teilbereiche nördlich der Schwarzenmoorstraße (siehe 9.4 Belange des Immissionsschutzes). Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt und ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung und
- Teil B: Umweltbericht (Höke LandschaftsArchitektur, Bielefeld, Oktober 2015), separat

Zusätzlich werden dem Bebauungsplan folgende Gutachten beigelegt:

- Verkehrsgutachten, Röver Beratende Ingenieure VBI, Gütersloh, Fortschreibung April 2015
- Schalltechnisches Gutachten, AKUS GmbH, Bielefeld, 2. Fortschreibung Mai 2015
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Höke LandschaftsArchitektur, Bielefeld, Oktober 2015

2 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Das Klinikum Herford befindet sich in einem Umstrukturierungs- und Modernisierungsprozess. Dieser erfordert bauliche und funktionale Erneuerungen, die auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans (Nr. 10.39 „Auf dem Dudel“) aus dem Jahre 1988 z.T. nicht umsetzbar sind. Einerseits entspricht die heute bereits vorhandene bauliche Nutzung nicht mehr den in dem Bebauungsplan getroffenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, andererseits besteht bereits heute dringender Bedarf an einer horizontalen und vertikalen Erweiterung der vorhandenen Bebauung.

Das Klinikum ist in der Vergangenheit aufgrund seiner Funktion und der ihm durch übergeordnete Vorgaben zugewiesenen Aufgabe im Gesundheitswesen aufgrund steigender Ansprüche baulich gewachsen. Aufgrund der umliegenden Verkehrswege und den angrenzenden Nutzungen ist eine Erweiterung des Klinikgeländes in die Fläche nicht möglich. Eine bauliche Erweiterung der Klinik kann somit nur durch eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen bzw. durch eine Erhöhung der baulichen Dichte erfolgen.

Das Klinikum Herford plant in zeitlich unterschiedlicher Perspektive die Umsetzung folgender Vorhaben:

- Neubau eines Ambulanzentrums
- Neubau einer Kinderklinik, dreigeschossig als Aufbau auf die Krankenhausapotheke
- Erweiterung des Haupthauses um ein Bettenhaus, viergeschossig
- Erweiterung der Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik, zweigeschossig
- Errichtung eines neuen Parkhauses mit einer neuen Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße

Bereits heute existieren auf dem Klinikgelände Nutzungen, die mit der aktuellen Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ nicht in Einklang zu bringen sind (Altenwohnheim und Schwesternschule). Von den geplanten Vorhaben könnte das Ambulanzzentrum der Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf ebenfalls widersprechen. Aus diesem Grund ist die Neuaufstellung des Bebauungsplans 10.44 als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ sinnvoll, um bestehende und geplante Nutzungen planungsrechtlich zu legitimieren.

Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung ist somit, eine zukunftsfähige bauplanungsrechtliche Grundlage zu entwickeln, die dem Klinikum Herford nicht nur die Möglichkeit zur Realisierung konkreter Bauvorhaben, sondern darüber hinausgehende Entwicklungsperspektiven bietet. Dadurch soll eine dynamische Anpassung der Klinik an sich verändernde Rahmenbedingungen gewährleistet werden, damit das Klinikum seiner Funktion und Bedeutung für das Gemeinwohl auch weiterhin gerecht werden kann.

Der Bedarf für die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung ergibt sich folglich aus bestehenden Bauvorhaben des Klinikums, dem damit nicht mehr kompatiblen Bebauungsplan und dem Wunsch des Klinikums nach umfassenden Entwicklungsperspektiven.

3 Verfahren

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford hat in seiner Sitzung am 19.09.2012 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10.44 „Klinikumsgelände Auf dem Dudel“ beschlossen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde ein erster Vorentwurf des Bebauungsplans erarbeitet (Juli 2013). Aufgrund von Änderungen der Nutzungs- und Verkehrskonzeption des Klinikums wurde der Vorentwurf überarbeitet. Mit diesem überarbeiteten Vorentwurf wurde das Bauleitplanverfahren fortgeführt und die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt.

Das Bauleitplanverfahren wird im Vollverfahren durchgeführt.

Bisher erfolgte Verfahrensschritte:

- 19.09.2012: Aufstellungsbeschluss durch den Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford
- 25.06.2015: Bürgerversammlung
- 01.07. - 06.08.2015: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- 22.06. - 31.07.2015: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

4 Situationsbeschreibung

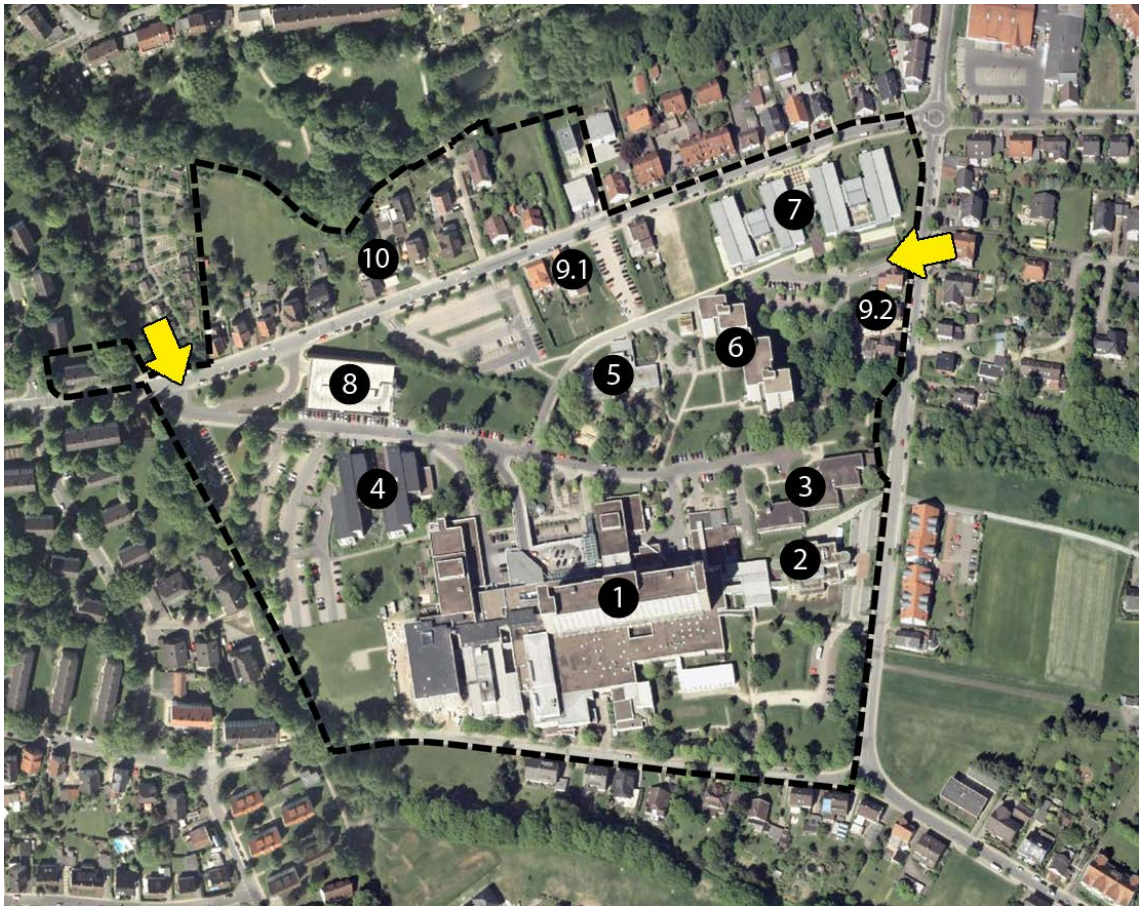
Klinikgelände

Das Plangebiet, im Nordosten des Stadtgebietes gelegen, ist bereits seit 1973 Standort des Klinikums Herford. Es ist maßgeblich geprägt durch das Hauptgebäude, das im zentralen Gebäudeteil zehngeschossig und ansonsten zwei- bis sechsgeschossig gebaut ist (siehe Luftbild, Nr. 1).

Aktuell finden am Hauptgebäude umfangreiche Baumaßnahmen statt. Im Rahmen dieser wird das Bettenhaus des Klinikums an der Nordseite baulich erweitert und erhält dadurch ein vergrößertes Raumangebot. Darüber hinaus wird die Fassade erneuert, sodass das neue Erscheinungsbild die graue Betonfassade aus den 1970er Jahren ersetzen wird. Aktuell befindet sich diese Baumaßnahme im dritten von insgesamt vier Bauabschnitten, die Ende 2016 vollumfänglich umgesetzt sein sollen.

Östlich des Hauptgebäudes eröffnete 2008 das Dialysezentrum in freier Trägerschaft. Dieses ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten des Plangebiets zur Straße Vorm Holzschlinge zweigeschossig und in Richtung des Klinikgebiets dreigeschossig gebaut (siehe Luftbild, Nr. 2). Nördlich des Dialysezentrums liegt die zweigeschossige Schule für Pflegeberufe Herford-Lippe mit dem Klinikum Herford in Trägerschaft (siehe Luftbild, Nr. 3).

An der nordwestlichen Seite des Hauptgebäudes befindet sich das Alten- und Pflegeheim Heinrich-Windhorst-Haus in Trägerschaft der evangelischen Diakoniestiftung Herford (siehe Luftbild, Nr. 4). Dieses dreigeschossige Gebäude ist 2006 errichtet worden und bietet seitdem 80 Einzelzimmer in elf Wohngruppen an.



Luftbild - ohne Maßstab

Nördlich des Hauptgebäudes befindet/befand sich das zweigeschossige, leergezogene Gebäude der Kindertagesstätte Schwarzenmoor (siehe Luftbild, Nr. 5). Die ursprünglich mit dem Klinikum im Jahre 1973 eröffnete Kindertagesstätte hat das Klinikgelände bereits 2012 verlassen. Das Gebäude wird derzeit abgerissen (Stand: Oktober 2015).

Westlich des ehemaligen Kindergartens befindet sich das Personalwohnheim (siehe Luftbild, Nr. 6). Dieses acht- bis neugeschossige Hochhaus ist in den 1970er Jahren erbaut, mittlerweile jedoch deutlich geringer ausgelastet und weist Sanierungsbedarf auf. Bezüglich dieses Gebäudekomplexes bestehen ebenfalls Überlegungen bzgl. eines Abrisses.

Am nordöstlichen Rand des Klinikgeländes befindet sich die Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik (siehe Luftbild, Nr. 7). Diese ist in einem 2004 fertiggestellten und zweigeschossigen Reihenhaushaus mit vier Flügeln untergebracht. Im Jahre 2012 wurde die Praxis für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik um einen fünften Flügel erweitert (auf dem Luftbild noch nicht dargestellt). Die einzelnen Gebäudeteile sind im Abstand zur Straße in Teilen zurückspringend angeordnet, wodurch der städtebauliche Charakter der Wohnbebauung an der Schwarzenmoorstraße aufgegriffen wird.

Im nordwestlichen Bereich des Klinikgeländes befinden sich an der Zufahrt zum Klinikgelände ein Parkbauwerk mit drei Parkebenen sowie weitere ebenerdige Stellplätze (siehe Luftbild Nr. 8). Ebenfalls dort befindet sich die einzige Bushaltestelle im Bereich des Klinikgeländes, sodass der Bus bislang lediglich den Randbereich des Klinikums anfährt.

Die Bebauung des Klinikgeländes wird durch sechs Einfamilienhäuser komplettiert. Drei befinden sich an der Schwarzenmoorstraße (9.1) und drei weitere an der Straße Vorm Holzschlinge (9.2).

Der Krankenhausbach ist ein Nebengewässer des Uhlenbachs, der das Plangebiet von Osten nach Nordwesten verlaufend durchfließt. Der Bachlauf ist im Bereich des leerstehenden Kindergartens (5) auf einer Länge von etwa 70 m verrohrt und überbaut.

2014 wurden zudem folgende Baumaßnahmen umgesetzt, die auf dem oben stehenden Luftbild bislang nicht abgebildet sind:

- Errichtung einer Apotheke (südlich des Alten- und Pflegeheims - Nr. 4)
- Errichtung eines neuen Gebäudes für Geriatrie und Palliativmedizin (südlich des Dialysezentrums - Nr. 2)
- Erweiterung des Hauptgebäudes um einen Anbau zentral an der Nordseite des Hauptgebäudes sowie einen weiteren Anbau zentral an der Südseite des Hauptgebäudes

Umliegende Bebauung

Die das Klinikgelände umgebenden Flächen sind von straßenbegleitender Wohnbebauung geprägt, überwiegend giebelständig und ein- bis zweigeschossig (Nr. 10). Östlich des Plangebiets an der Straße Vorm Holzschlinge befindet sich gegenüber dem Dialysezentrum das Seniorendomicil Wilhelmshof.

Westlich des Plangebiets schließt ebenfalls Wohnbebauung an. Diese ist der Straße An der None zugewandt und grenzt mit den rückwärtigen Grundstücksbereichen an das Plangebiet. Die ehemals auf dem Klinikgelände ansässige Kindertagesstätte Schwarzenmoor ist im Jahre 2012 umgezogen und hat ihren neuen Standort an der Kreuzung Schwarzenmoorstraße / An der None nordwestlich des Plangebiets.

Verkehrliche Anbindung

Die Schwarzenmoorstraße im Norden des Plangebiets bindet das Plangebiet an die Vlothoer Straße (L 778) im Osten sowie den Ortssieker Weg und die Mindener Straße (B 61) im Westen an.

Die Straße Vorm Holzschlinge (östliche Grenze des Plangebiets) schließt das Klinikgelände nördlich an die Amselstraße an und geht an der südöstlichen Ecke des Plangebiets in die Straße Auf dem Dudel über.

Auf dem Dudel begrenzt das Klinikgelände südlich und bindet dieses in südöstlicher Richtung an die Vlothoer Straße (L 778) und in westlicher Richtung an die Mindener Straße (B 61) an.

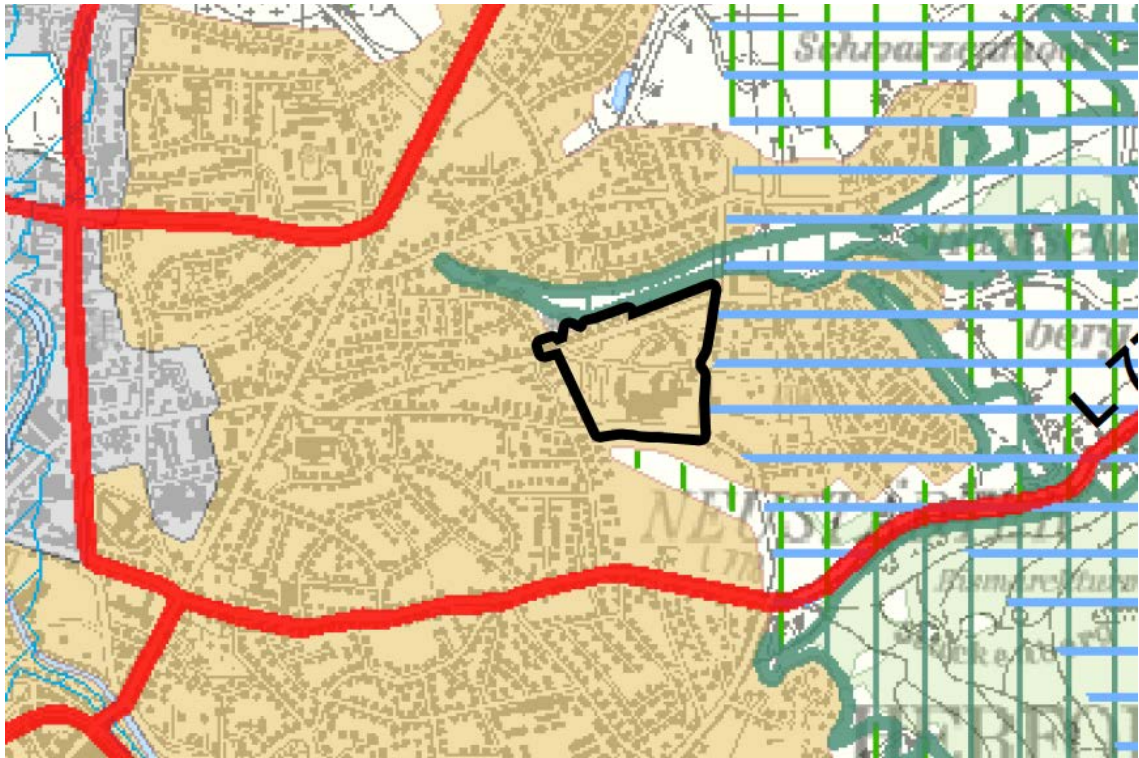
Die Zufahrt zum Klinikgelände befindet sich für Patienten und Besucher ausschließlich im Nordwesten des Plangebiets an der Schwarzenmoorstraße. Die Zufahrt von Vorm Holzschlinge (siehe Luftbild, gelbe Pfeile) ist durch Schranken gesichert und bietet lediglich eine Zufahrt zu einem unmittelbar an der Straße gelegenen Parkplatz.

5 Planerische Randbedingungen

5.1 Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - stellt das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar (siehe nachstehende Abbildung). Dem Anpassungsgebot des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB wird somit entsprochen.



Regionalplan - Ausschnitt ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

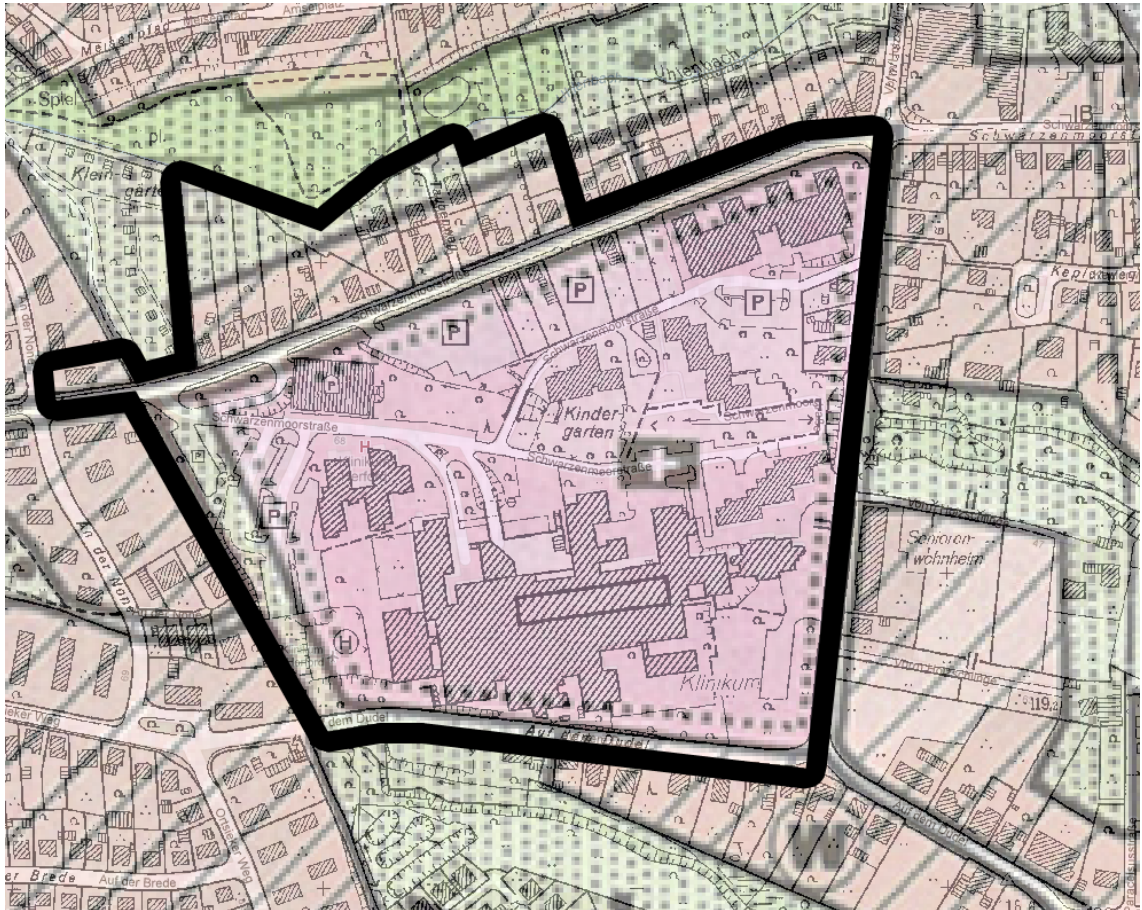
Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Herford stellt für den überwiegenden Teil des Klinikgebietes „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Nördlich der „Schwarzenmoorstraße“ schließen „Wohnbauflächen“ an. Der westliche Rand des Klinikgeländes sowie die nördlich an die Wohnbauflächen anschließenden Bereiche sind als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt (siehe nachstehende Abbildung).

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB wird somit formal nicht entsprochen.

Da die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet - Klinikgebiet“ gegenüber der Festsetzung „Flächen für den Gemeinbedarf - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ inhaltlich keine wesentliche Veränderung darstellt, soll die Aufstellung des Bebauungsplans als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB erfolgen.

Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da dringende Gründe hier ein Durchbrechen des Grundsatzes des Entwicklungsgebots erforderlich machen. Zudem steht die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets an diesem Standort nicht entgegen. Die dringenden Gründe liegen in der zeitnahen Schaffung der Voraussetzungen für Investitionen an dem Standort, welche einhergehen mit der notwendigen Schaffung von Flächen für das Gemeinwohl.



Flächennutzungsplan - Ausschnitt ohne Maßstab

5.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10.39 „Auf dem Dudel“, welcher für das Plangebiet „Flächen für den Gemeinbedarf - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festsetzt. Der Bebauungsplan sieht bereits großzügige überbaubare Grundstücksflächen vor, reglementiert diese jedoch durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl von 0,2).

Die Flächen nördlich der Schwarzenmoorstraße liegend innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 10.21 „Auf der Bülte“ sowie Nr. 10.25a „Im Ulenbade“, die „reines Wohngebiet“ (10.21) bzw. „allgemeines Wohngebiet“ und im äußersten Norden im Nahbereich des Hundebachs eine „Grünfläche“ festsetzen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans Nr. 10.44 „Klinikumsgelände Auf dem Dudel“ werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 10.21, 10.25a und 10.39 in den betroffenen Teilbereichen ersetzt. Sofern es bei dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 10.44 „Klinikumsgelände Auf dem Dudel“ nicht zu einer Rechtskraft kommen, verbleiben die drei betroffenen Bebauungspläne 10.21, 10.25a und 10.39 wie bisher rechtskräftig.

Die sechs innerhalb des Plangebiets gelegenen Wohngebäude (siehe 4 Situationsbeschreibung) liegen gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 10.39 innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf. Ein Übernahmeanspruch im Sinne des § 40 BauGB besteht dem Grunde nach seit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 10.39 „Auf dem Dudel“, der die Wohngebäude im Jahre 1988 zum Zwecke der Klinikumserweiterung überplant hat.

6 Belange des Städtebaus

6.1 Nutzungs- und Baukonzept

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll eine planungsrechtliche Grundlage für Bauvorhaben in unterschiedlichen zeitlichen Perspektiven schaffen. Dies betrifft sowohl bereits umgesetzte als auch konkret geplante und kurzfristig anstehende Baumaßnahmen. Zudem soll der Bebauungsplan für die Entwicklung des Standorts ein hohes Maß an Flexibilität bei gleichzeitiger Würdigung der nachbarlichen Belange bieten.

Der Planung liegt das grundsätzliche städtebauliche Konzept zugrunde, dass die Gebäudehöhen von den Rändern des Plangebiets in Richtung des Hauptgebäudes zunehmen, vom Rand mit zwei bis drei Geschossen, ansteigend auf vier bis sechs Geschosse bis hin zum zentralen Gebäudeteil mit zehn Geschossen. Diese Höhenentwicklung bietet den Vorteil, dass es bezüglich der umliegenden Bebauung zu keiner nachteiligen Wirkung kommt.

Folgende Vorhaben sind konkret für eine Umsetzung vorgesehen:

- Kinderklinik (auf die neue Krankenhausapotheke aufgesetzt)
- Erweiterung Psychiatrie (Fortführung der baulichen Kammstruktur an der Schwarzenmoorstraße)
- Parkhaus am ehemaligen Standort der Kindertagesstätte Schwarzenmoor (294 Plätze)
- Einrichtung einer neuen Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße zu dem geplanten Parkhaus (siehe 6.2 *Belange des Verkehrs*)

Für die Errichtung der Kinderklinik ist ein dreigeschossiger Aufbau auf die 2014 errichtete Krankenhausapotheke angedacht. Die Apotheke wurde südlich des Alten- und Pflegeheims errichtet und soll der geplanten Kinderklinik als Sockelbau dienen, sodass das gesamte Gebäude viergeschossig errichtet wird.

Die Errichtung eines neuen Parkhauses ist für den Bereich geplant, auf dem ehemals die Kindertagesstätte Schwarzenmoor ansässig war (siehe 6.2 *Belange des Verkehrs*). Das 2012 leergezogene Gebäude wird derzeit (Oktober 2015) abgerissen.

Die im Nordosten des Geltungsbereichs in Kammstruktur errichtete Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik soll straßenbegleitend nach Westen erweitert werden. Dies soll in Fortführung der bestehenden Kammstruktur erfolgen, um die durch die Rücksprünge aufgelockerte Bauweise entlang der Schwarzenmoorstraße weiterzuführen und damit die aufgelockerte Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite aufzugreifen und ein entsprechendes Gegenüber zu schaffen.

Mittelfristige und bislang nicht konkrete Planungen sehen zudem zum einen die Errichtung eines Ambulanzentrums sowie einen Abriss des Wohnheims sowie einer Nachnutzung der dann frei werdenden Fläche vor. Der Bebauungsplan soll bewirken, dass derartige bislang nicht konkret absehbare Vorhaben künftig auf Grundlage des Bebauungsplans beurteilt werden können. Nicht nur der zentrale Gebäudekomplex, sondern

auch die umliegenden Bereiche können auf Grundlage dieses Bebauungsplans optional erweitert werden.

Ein Hubschrauberlandeplatz ist seitens des Klinikums lediglich in der bisherigen Form als Notlandeplatz erforderlich. Weiterführende Regelungen bzw. eine lagegenaue Festsetzung eines Hubschrauberlandeplatzes hierzu sind im Bebauungsplan daher nicht erforderlich.

Das Bedürfnis, in Notfällen durch Hubschrauber erreichbar zu sein, ist mit dem Standort und der Funktion des Klinikums unmittelbar verbunden. Das ergibt sich aus dem Erfordernis Notfallpatienten auf diesem Transportwege möglichst schonend und den Umständen entsprechend rasch zum Orte ihrer lebenserhaltenden Versorgung bringen zu können. Außerdem gilt es Bedacht auf die Patienten zu nehmen, welche einen längeren Straßentransport nicht überstehen würden und von anderen in diese Einrichtung oder von dieser in andere verbracht werden sollen und müssen. Die Flüge dienen lebenserhaltenden Zwecken.

Hubschrauber dürfen bislang und zukünftig ohne luftverkehrsrechtliche Genehmigung dort landen. Die Hubschrauber dürfen nur starten und landen, wenn die Luftfahrtbehörde eine Erlaubnis erteilt hat und die Landung aus Gründen der Sicherheit oder zur Hilfestellung bei einer Gefahr für Leib oder Leben einer Person erforderlich ist. Das gleiche gilt für den Wiederstart nach einer solchen Landung.

Diese Voraussetzungen sind heute bereits erfüllt und sollen auch weiterhin gelten.

Der Hubschrauberlandeplatz kann nicht überall positioniert werden. Er muss einige Anforderungen erfüllen. Dazu zählt unter anderem/insbesondere: Nähe zu den Räumlichkeiten, welche ein Notfallpatient bei seiner Aufnahme zu durchlaufen hat vor allem Aufnahme in die Einrichtung der Beigeladenen. Diese Nähe muss besonders eng sein, um den Zeitverlust im Interesse von Leben und Gesundheit des Patienten möglichst gering zu halten („Jede Sekunde zählt.“). Außerdem muss der Notfallpatient möglichst unabhängig von den Witterungsverhältnissen in die Einrichtung gelangen können.

Diese Voraussetzungen sind im Wesentlichen im Südwesten des Klinikumsgeländes erfüllt. Die Störungswirkungen am Tage sind bzgl. der Zumutbarkeit für die Klinikumgebung aufgrund der Besonderheiten, d.h. seiner Häufigkeit und Heftigkeit (Lautstärke) einerseits, andererseits aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls im Übrigen zu beurteilen. Nachts findet ein Hubschrauberflug in der Regel nicht statt. Ein einziger veranlasster Nachteinsatz ist ungeachtet des Umstandes zumutbar, dass zwischen An- und Abflug zuweilen längere Abstände liegen, in denen der durch den Anflug gestörte Anwohner möglicherweise schon wieder in den Schlaf gefunden hat. Daher entfällt hier auch die Anwendung der Regelwerke TA Lärm 1998 und DIN 18005 auf der Ebene der Bauleitplanung.

6.2 Belange des Verkehrs

Der Bebauungsplan berücksichtigt eine geänderte Verkehrskonzeption, die sowohl Veränderungen des Parkraumkonzepts als auch der äußeren Erschließung zur Folge hat.

Die bisherige verkehrliche Haupteinschließung über die Schwarzenmoorstraße im Nordwesten des Plangebiets soll weiterhin erhalten bleiben, künftig jedoch nur noch für Beschäftigte, Krankentransporte, Liefer- und Busverkehr sowie in geringem Maße auch für Besucher zugänglich sein. Dem öffentlichen Nahverkehr soll über diese Zufahrt die Möglichkeit gegeben werden, eine in die Nähe des Haupteingangs verlegte Bushaltestelle anfahren können. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan die Möglichkeit eröffnen, östlich des Alten- und Pflegeheims eine Bus-Wendeschleife zu errichten. Die Anbindung des Klinikums an den öffentlichen Personennahverkehr könnte durch diese Verringerung der Distanz zwischen der Haltestelle und dem Hauptgebäude des Klinikums verbessert werden.

Der an der Schwarzenmoorstraße nordöstlich des bestehenden Parkhauses gelegene Parkplatz soll künftig zugunsten einer Baumöglichkeit und zur Anlage einer neuen Hauptzufahrt für Besucher- und Patientenverkehre entfallen. Zur Kompensation des Wegfalls der dortigen Stellplätze soll im Bereich des ehemaligen Kindergartens ein neues Parkhaus errichtet werden, das über eine Brücke mit dem Eingangsbereich des Hauptgebäudes verbunden werden soll. Über die neue Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße soll künftig der Großteil der Patienten- und Besucherverkehre auf das Klinikgelände geführt werden.

Durch ein Verkehrsgutachten (Röver Beratende Ingenieure VBI, Gütersloh, Fortschreibung April 2015) wurde auf Grundlage einer Bestandsanalyse und einer Prognose des zukünftigen Verkehrsaufkommens die Verkehrssituation hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualität bewertet. Zudem ist auch die Parkraumsituation vor dem Hintergrund der Neubauabsichten bewertet worden.

Die Verkehrsbelastung auf den Zu- und Abfahrtswegen im direkten Umfeld des Klinikums wird zunächst nicht zunehmen, sich aber - bedingt durch die neue Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße und den Bau des neuen Parkhauses - in Teilen dorthin verlagern. Die Tagesbelastung liegt derzeit bei errechneten 3.475 Wegen / 24 Stunden im Bereich der Zufahrt Schwarzenmoorstraße.

Erst bei Umsetzung aller Entwicklungsmaßnahmen ist mit einem Anstieg der Verkehrsbelastung zu rechnen, resultierend aus einem Anstieg stationärer und ambulanter Patientenzahlen sowie steigender Beschäftigtenzahlen des Klinikums. Das Verkehrsgutachten geht nach Umsetzung aller Entwicklungsmaßnahmen von 5.408 Wegen / 24 Stunden aus, die sich dann auf die alte und die neue Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße aufteilen werden. Für die bestehende Zufahrt wird künftig von 1.960 Wegen / 24 Stunden ausgegangen, was einem Rückgang um 1.461 Wegen / 24 Stunden entspricht. Dieser Rückgang soll von der neuen Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße aufgefangen werden, für die mit 3.448 Wegen / 24 Stunden kalkuliert wird.

Insgesamt sind die Verkehrsstärken auch nach Umsetzung aller Maßnahmen als verträglich einzustufen, da die Verkehrsbelastungen auch künftig unter den in den „Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen - RAS 06“ genannten Schwellenwerten für Sammelstraßen liegen. Für die neue Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße wird eine gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) erwartet.

Bezüglich der Bewertung des Stellplatzangebots unterscheidet das Gutachten zwischen einem Prognose-Nullfall und einem Prognose-Planfall. Die sog. Nullvariante berücksichtigt hierbei bereits die Umsetzung der konkret absehbaren Maßnahmen (Wegfall des Parkplatzes an der Schwarzenmoorstraße, Errichtung des geplanten Parkhauses sowie Erhöhung der Kapazitäten des bestehenden Parkhauses). Ein Anstieg der Betten-, Patienten-, Besucher- oder Beschäftigtenzahlen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungszahlen ergeben sich zunächst nicht, da es sich bei den berücksichtigten Maßnahmen lediglich um räumliche, die Ausstattung betreffende oder organisatorische Veränderungen handelt. Der Prognose-Planfall hingegen berücksichtigt eine Steigerung der Betten- und Beschäftigtenzahlen des Klinikums (Nullfall: 730 Betten, 1.800 Beschäftigte; Planfall: 1.000 Betten, 2.000 Beschäftigte).

Im Prognose-Nullfall kann das Klinikum unter Einbeziehung des geplanten neuen Parkhauses 923 Stellplätze nachweisen, bei einem errechneten Bedarf von maximal 828 Stellplätzen im Vormittagszeitraum vom 09:00 bis 13:00 Uhr. Es verbleibt somit ein Puffer von rund 95 Stellplätzen.

Im Prognose-Planfall wird ein maximaler Bedarf von 1.081 Stellplätzen benötigt. Der Zeitraum mit der höchsten Stellplatznachfrage liegt ebenfalls in den Vormittagsstunden, in diesem Fall von 08:00 bis 13:00 Uhr. In der Gesamtbetrachtung für den Prognose-

Planfall ergibt sich somit in Anbetracht der verfügbaren 923 Stellplätze aus dem Prognose-Nullfall ein Defizit von rund 160 Stellplätzen nach der Umsetzung aller geplanten Maßnahmen.

Die Stellplatzkapazität ist somit für die zunächst konkret anstehenden Entwicklungsmaßnahmen des Klinikums ausreichend dimensioniert. Sollen in der Zukunft weitere Entwicklungsmaßnahmen mit Auswirkungen auf die Beschäftigten- und Patientenzahlen durchgeführt werden, muss das Stellplatzangebot des Klinikums (z.B. durch Aufstockung des neuen Parkhauses) entsprechend erhöht werden.

Durch die Anlage der neuen Zufahrt entfallen in der Schwarzenmoorstraße ca. 14 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum. Auf diese Stellplätze ist in erster Linie aufgrund der erforderlichen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich und dem reibungslosen Verkehrsablauf im direkten Knotenpunktsbereich zu verzichten. Aufgrund der durch die Errichtung des geplanten Parkhauses deutlich verbesserten Parkraumsituation sind diese Stellplätze entbehrlich.

6.3 Belange grünräumlicher Entwicklung

Die Planung sieht zur städtebaulichen Einbindung des Klinikgeländes in das Umfeld eine nahezu umlaufende Eingrünung in einer Breite von mindestens 5 m vor, die lediglich durch die notwendigen Zufahrten unterbrochen werden darf.

Innerhalb des Plangebiets erstreckt sich von Nordwesten nach Osten ein Grünzug entlang des teilweise verrohrten Krankenhausbachs, der in seinen derzeitigen Abgrenzungen erhalten und darüber hinaus im Bereich der neu geplanten Zufahrt und im Übergang zu den nördlich angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen (ehemaliger Kindergarten / geplantes Parkhaus) verbreitert werden soll. Dieser Grünzug stellt eine grünräumliche Verbindung des Plangebiets mit den östlich und nördlich gelegenen Grünstrukturen im Bereich des Uhlenbachs dar und schafft innerhalb des Plangebiets eine städtebauliche Auflockerung und grünräumliche Strukturierung.

Darüber hinaus sollen die bestehende und die geplante Zufahrt von einem straßen- / wegebegleitenden Pflanzstreifen begleitet werden, um eine klare Strukturierung der Zuwegungen und der überbaubaren Flächen zu schaffen.

7 Bauplanungsrechtliche Inhalte

7.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Klinikgebiet“

Für das Klinikgebiet erfolgt eine Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ nach § 11 (2) BauNVO. Die Festsetzung eines Baugebietstyps nach §§ 2 - 9 BauNVO kommt aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung nicht in Betracht.

Mit der Anwendung des § 11 BauNVO wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die zulässige Art der baulichen Nutzung projektbezogen zu konkretisieren und ausschließlich auf die Nutzung für Anlagen des Klinikums und anderen Anlagen zu beziehen, die gesundheitlichen Zwecken dienen.

Im SO Klinikgebiet sind folgende Nutzungsarten allgemein zulässig:

- Kliniken für ambulante und stationäre Behandlungen
- Praxen für Ärzte, Heilpraktiker und sonstige freie Berufe im medizinischen Bereich
- Einrichtungen für Krankengymnastik

- Medizinische und pharmazeutische Forschungseinrichtungen
- Einrichtungen für Ergotherapie, Logopädie und Ernährungsberatung
- Einrichtungen für medizinische Fort- und Weiterbildung (Seminarräume, Vortragssäle)
- Sonstige Einrichtungen für gesundheitliche und medizinische Zwecke
- Rehabilitationseinrichtungen, Einrichtungen der Palliativmedizin, Geriatrie
- Wohngebäude für Personal (Wohnheim für Pflegerinnen und Pfleger) und einzelne Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Klinikpersonal (Ärzte, Pfleger und Schwestern etc.)
- Büros für Klinikverwaltung
- Gastronomische Einrichtungen / Begegnungsstätten im funktionalen Zusammenhang mit der Nutzung des Sondergebiets

Zusätzlich ist für den Bereich des bestehenden Alten- und Pflegeheimes (im Bebauungsplan SOx gekennzeichneten Bereich) eine Erweiterung des oben stehenden Nutzungskataloges um nachstehende Nutzungen festgesetzt:

- Wohngebäude für betreutes Wohnen (Alten- und Pflegeheime und einzelne Seniorenwohnungen mit zwingend angeschlossener Betreuungsdienstleistung)

Diese Erweiterung des Nutzungskataloges für den als SOx abgegrenzten Bereich soll vorgenommen werden, da diese Nutzung nicht zur Kernnutzung des Klinikums zu zählen ist und im Umfeld des Klinikgeländes weitere Alten- und Pflegeheime vorhanden bzw. in der Entstehung sind (Vorm Holzschlinge). Im Sondergebiet sollen Alten- und Pflegeheime somit ausschließlich entsprechend der Bestandssituation zulässig sein, sodass innerhalb der Sondergebietsflächen eine Nutzungskonkurrenz von Alten- und Pflegeheimes sowie den Kernnutzungen des Klinikums nicht zu erwarten ist.

Allgemeines Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet gilt der Nutzungskatalog nach BauNVO. Die bislang dort rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10.25a sehen dieses ebenfalls vor. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.44 soll lediglich eine Kennzeichnung der Immissionsvorbelastung erfolgen, sodass hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Änderung erfolgen soll.

Reines Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet gilt der Nutzungskatalog nach BauNVO mit der Einschränkung, dass die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Die bislang dort rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10.25a sehen dieses ebenfalls vor. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.44 soll lediglich eine Kennzeichnung der Immissionsvorbelastung erfolgen, sodass hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine Änderung erfolgen soll.

7.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebiets soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung baulicher Anlagen geregelt werden.

Sondergebiet „Klinikgebiet“

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Das entspricht den Werten eines Mischgebietes. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gem. § 19 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen inkl. der Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO mitzurechnen. Entsprechend den Ausführungen des

§ 19 (4) Satz 2 BauNVO kann die GRZ zum Zwecke der Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, Stellplätzen und Garagen auf bis zu 0,8 überschritten werden.

Eine Festsetzung von Geschossflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ) wird nicht vorgenommen. Dem Regelungserfordernis zum Maß der baulichen Nutzung wird über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl sowie den zulässigen Gebäudehöhen städtebaulich ausreichend entsprochen.

Für das SO wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, mit der Maßgabe, dass Baukörper in Abweichung von der offenen Bauweise Baukörperlängen von mehr als 50,00 m aufweisen dürfen. Der bauliche Bestand entspricht dem einerseits bereits und andererseits ist eine derartige Bauweise erforderlich, um dem Nutzungszweck angemessen und flexibel entsprechen zu können.

Wie in 6.1 *Nutzungs- und Baukonzept* beschrieben, liegt den Festsetzungen bezüglich maximal zulässigen Gebäudehöhen das Konzept zugrunde, dass die Gebäudehöhen vom zehngeschossigen zentralen Teil des Hauptgebäudes in Richtung der Ränder des Klinikgeländes sukzessive abnehmen, um das Klinikum trotz der relativ hohen städtebaulichen Dichte in die Umgebung zu integrieren und die Verschattungswirkung auf die umliegenden Gebäude zu begrenzen. Die maximalen Gebäudehöhen werden für die abgegrenzten Teilbereiche der überbaubaren Grundstücksflächen unter Angabe von NHN-Höhen festgesetzt. Zur verbesserten Lesbarkeit bzw. zur verbesserten Einordnung dieser NHN-Höhen wird im Nutzungsplan nachrichtlich die NHN-Höhe des umliegenden Geländes bzw. der umliegenden Straßen dargestellt. Die Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. dem Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen. Durch technische Gebäudeeinrichtungen / Technikaufbauten darf die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m überschritten werden, sofern diese Technikaufbauten einen Rücksprung von der Gebäudeaußenkante von mindestens 3,00 m einhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO definiert. Die Baugrenzen werden so festgelegt, dass eine bestmögliche Ausnutzung der Fläche vor dem Hintergrund des Gesamtkonzepts unter Berücksichtigung des durchlaufenden Grünzugs ermöglicht wird. Ein Überschreiten der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß kann gem. § 23 (3) BauNVO zugelassen werden.

Entlang der Schwarzenmoorstraße soll östlich der geplanten Zufahrt im Nahbereich der Straße keine durchgehende Gebäudefront entstehen. Zu diesem Zweck wird über die Festsetzung einer Kombination von Baulinien und Baugrenzen gem. § 23 (2) und (3) BauNVO eine bauliche Struktur vorgegeben, die die Kammstruktur der im Nordosten bereits vorhandene Gebäudeteile der Klinik für Psychiatrie aufgreifen und in der Form nach Westen fortführen sollen. Hierdurch kann die aufgelockerte Baustruktur von der Nordseite der Schwarzenmoorstraße aufgegriffen und in den Bereich südlich der Straße übertragen werden. Dies wird für einen weiteren (den insgesamt sechsten) Gebäudeflügel der Psychiatrie durch Baulinien verbindlich festgesetzt. Darüber hinaus kann nicht verlässlich davon ausgegangen werden, dass die Kammstruktur über diesen zusätzlichen Gebäudeflügel hinaus nach Westen fortgesetzt wird, sodass die darüber hinausgehende Kammstruktur lediglich per Baugrenze festgesetzt wird und Gebäude in den Bereichen auch mit einem größeren Abstand zur Schwarzenmoorstraße errichtet werden können.

Allgemeines Wohngebiet

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.44 soll eine Kennzeichnung der Immissionsvorbelastung erfolgen, sodass die Festsetzungen weitestgehend aus dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10.25a übernommen werden und eine offene Bauweise sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt werden sollen. Eine

Ergänzung der bislang rechtskräftigen Festsetzungen soll mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 erfolgen. Diese Ergänzung ist aufgrund der heute gültigen BauNVO erforderlich, da § 16 (3) Ziffer 1 BauNVO vorgibt, dass die Grundflächenzahl oder die absolute Grundfläche baulicher Anlagen stets festzusetzen ist.

Reines Wohngebiet

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10.25a setzt auch für das reine Wohngebiet maximal zwei Vollgeschosse sowie eine offene Bauweise fest. Zudem sind in dem Bereich maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude vorgesehen, was ebenfalls in die Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes übernommen wird.

Wie auch für das allgemeine Wohngebiet sollen die bisherigen Festsetzungen um Regelungen zur Grundflächenzahl GRZ aufgrund der Erfordernisse des § 16 (3) Ziffer 1 BauNVO ergänzt werden. Aufgrund der rückwärtigen Lage des reinen Wohngebietes ist hier eine geringere GRZ von 0,3 vorgesehen.

7.3 Gestalterische Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

Folgende baugestalterische Festsetzungen sollen auf Grundlage des § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB getroffen werden.

Sondergebiet „Klinikgebiet“

Bei der Ausformung der **Dächer** können Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 6 Grad sowie Pultdächer vorgesehen werden.

Zur Sicherung der Außenbereiche klinischer Einrichtungen können zu öffentlichen Verkehrsflächen ausnahmsweise **Einfriedungen** in einer Höhe von maximal 2,50 m zugelassen werden. Diese Festsetzung ist bspw. in Bereichen der psychiatrischen Klinik oder von Demenzgärten aus Sicherheitsaspekten erforderlich.

Zudem wird für Stellplatzanlagen mit mindestens 8 Stellplätzen vorgegeben, dass eine **Begrünung** mit mindestens einem hochstämmigen Laubbaum zu erfolgen hat. Als Pflanzliste ist die jeweils gültige Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (GALK) zugrunde zu legen und hieraus als „geeignet“ eingestufte großkronige Laubbäume (Endhöhe mindestens 15 m) zu verwenden. Ein starker, regelmäßiger, insbesondere höhenbegrenzender Kronenschnitt ist nicht zulässig (Kappungen, Schneiteln, Formschnitt etc.).

Allgemeines und reines Wohngebiet

Für die allgemeinen und reinen Wohngebiete hingegen werden die baugestalterischen Festsetzungen auf Regelungen zur Begrünung beschränkt. Nicht überbaubare Grundstückflächen sowie die Teile der überbaubaren Grundstückflächen, die tatsächlich nicht bebaut werden, sind gärtnerisch anzulegen sowie zu pflegen.

7.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Sondergebiet „Klinikgebiet“

Im Fokus der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen steht die Schaffung einer zukünftig flexiblen Ausnutzbarkeit der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückflächen. Daher soll keine Reglementierung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen erfolgen und diese im Sondergebiet sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen grundsätzlich zulässig sein.

Allgemeines und reines Wohngebiet

In den allgemeinen und reinen Wohngebieten sind Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und darüber hinaus zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig, sofern nicht mehr als 50 Prozent dieser Fläche für Stellplätze und Zuwegungen befestigt werden. Ausnahmen können zugelassen werden. Vor Garagen und Carports ist eine Aufstellfläche von mind. 5,00 m Tiefe einzuhalten.

In den allgemeinen Wohngebieten und reinen Wohngebieten ist pro Grundstück ein Nebengebäude gem. § 65 (1) Ziffer 1 BauO NRW außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7.5 Verkehrsflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Nördlich des Klinikgebiets werden die Schwarzenmoorstraße und südlich die Straße Auf dem Dudel in den betroffenen Teilbereichen als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Gleiches gilt für den im nördlich der Schwarzenmoorstraße gelegenen Teilbereich des Taubenweges, der den Ausprägungen in der Örtlichkeit entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Im nördlich der Schwarzenmoorstraße gelegenen Teilbereich des Bebauungsplanes wird zudem eine bislang im Bebauungsplan Nr. 10.25a festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zurückgenommen, die seinerzeit zur Erschließung der im reinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke / Bauflächen festgesetzt worden ist. Diese Erschließungsstraße sah eine Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße zwischen den Hausnummern 85 und 87 vor. Diese Erschließung ist nicht länger Planungsziel, da von einer Errichtung dieser Verkehrsfläche nicht auszugehen ist. Die Erschließung der rückwärtigen Bauflächen (reines Wohngebiet) soll daher über privatrechtliche Regelungen von Zufahrten über die an der Straße gelegenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile erfolgen.

Innerhalb des Klinikgebiets werden keine privaten Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt. Die vorhandenen privaten Erschließungswege sowie die geplante neue Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße verbleiben als nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Um die Anfahrbarkeit der in 6.2 *Belange des Verkehrs* beschriebenen, in die Nähe des Haupteingangs des Klinikums verlegbaren Bushaltestelle zu gewährleisten, soll für einen Teilbereich der bestehenden Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße her ein Fahrrecht zugunsten öffentlicher Verkehrsträger eingeräumt werden, die in ihren Abmessungen östlich des Alten- und Pflegeheims die Errichtung einer Wendeschleife für Busse ermöglicht.

Zudem sieht die Planung ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zur fußläufigen Querung des Klinikgeländes in Verlängerung der bestehenden Zufahrt vor. Die entsprechenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen festgesetzt.

Die festgesetzten Anpflanzungsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB können zum Zwecke der Grundstückerschließung durch maximal 5,0 m breite Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden. Mit dieser Festsetzung kann gewährleistet werden, dass die äußeren und die inneren Erschließungen künftig flexibel angelegt werden können und nicht vorab räumlich exakt verortet werden müssen.

7.6 Grünflächen und Baumerhalt

Die in 6.3 *Belange grünräumlicher Entwicklung* beschriebenen vorhandenen und geplanten Grünstrukturen sollen gem. § 9 (1) Ziffern 25a und 25b BauGB festgesetzt werden. Die Flächen sind somit formal Bestandteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebiets, die jedoch ausschließlich für Anpflanzungen (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB) bzw. für den Erhalt vorhandener Pflanzstrukturen (§ 9 (1) Ziffer

25b BauGB) vorgesehen sind. Für die Anpflanzungsflächen wird eine heimische standortgerechte Gehölzpflanzung vorgegeben (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1).

Die bereits heute unbebauten, strukturreichen Grünflächen weisen einen erhaltenswerten Baumbestand auf, für den die Baumschutzsatzung der Stadt Herford gilt. Für vorhandene Bestandsbäume werden punktuelle Festsetzungen zum Baumerhalt getroffen. Neben den erhaltenswerten Bäumen, die der Baumschutzsatzung unterliegen, sind zehn Bäume aus artenschutzrechtlicher Sicht relevant. Diese werden gesondert gekennzeichnet, siehe hierzu auch 9.3 *Belange des Artenschutzes*. Eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Bäume ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser / Löschwasser / Schmutzwasser

Die vorhandene Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser sowie die Entsorgung von Schmutzwasser sind nach heutigem Kenntnisstand auch weiterhin möglich. Hierfür sind die bereits vorhandenen Infrastrukturen zu verwenden.

8.2 Regenwasserentsorgung

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Aktuell wird eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Entwässerungssituation durch ein Ingenieurbüro durchgeführt. Da diese Untersuchungen jedoch ca. ½ Jahr in Anspruch nehmen, ist mit Ergebnissen nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu rechnen. Die Beurteilung des Sachverhaltes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da an der seit Jahren praktizierten Bestandssituation keine grundlegenden Änderungen vorgenommen werden. Für konkrete Bauvorhaben kann eine Beurteilung der entwässerungstechnischen Belange auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren für den jeweiligen Einzelfall erfolgen, sodass Änderungen des Status quo folglich in der Bauleitplanung nachgelagerten Genehmigungsverfahren betrachtet werden.

8.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität und Gas ist gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass dies auch weiterhin gewährleistet ist.

8.4 Abfallbeseitigung

Für das Plangebiet erfolgt die Abfallsammlung am Vorhabenort im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallmanagements des Klinikums bzw. der dort vorhandenen Einrichtungen mit dem Anschluss an die städtische Müllabfuhr.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht - separater Teil B der Begründung** (Höke LandschaftsArchitektur, Bielefeld, Oktober 2015).

Die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter werden als gering bis vernachlässigbar beurteilt. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen werden die organisatorischen Maßnahmen des Immissionsschutzes (siehe 9.3 *Belange des Immissionsschutzes*), Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG (siehe 9.2 *Belange des Artenschutzes*) und bzgl. Neupflanzungen die Vorgabe, dass der Anteil lebensraumtypischer Gehölze mindestens 50 % betragen muss. Festsetzungsrelevant für den Bebauungsplan sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und die Vorgabe des Anteils heimischer Arten bei Neupflanzungen. Die organisatorischen und baulichen Schallschutzmaßnahmen sind auf Ebene der Bauleitplanung im Rahmen eines derartigen Angebotsbebauungsplans nicht zu regeln, sodass die genannten Maßnahmen in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden werden.

Die **Eingriffsbilanzierung** erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Landes Nordrhein-Westfalen „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ sowie der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 24.151 Biotoppunkten. Die Kompensation ist auf einer externen Fläche zu realisieren oder durch Ersatzgeld abzulösen. Näheres hierzu ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford abzustimmen.

9.2 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) geprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind in einer Artenschutzprüfung (Höke LandschaftsArchitektur, Bielefeld, Oktober 2015) untersucht worden.

Für das Plangebiet sind nach dem Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) die Lebensraumtypen „Gebäude“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ sowie „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ relevant. Das FIS gibt für das Messtischblatt 3818 „Herford“ an, dass in diesen Lebensraumtypen insgesamt 42 planungsrelevante Tierarten potenziell vorkommen können (14 Säugetier-, 25 Vogel-, 1 Reptilien- und 2 Amphibienarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden in der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfos) sowie von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Eine Prüfung dieser Arten hat ergeben, dass artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für vier Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer

Abendsegler, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus) und eine Vogelart (Turmfalke) nicht ausgeschlossen werden können.

Fledermäuse

Die wirkungsspezifische Betroffenheit der Fledermäuse besteht darin, dass sie sowohl Gebäude- als auch Baumquartiere beziehen. Da sich im Plangebiet Gebäude und Bäume befinden, die eine potenzielle Eignung als Quartiersstandort für diese Fledermausarten aufweisen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass es durch den Abriss von Gebäuden und das Entfernen von Gehölzen zu einem Verlust potenzieller Quartiersstandorte kommt. Eine Betroffenheit nach § 44 (1) Ziffer 1 und 3 BNatSchG ist somit nicht sicher auszuschließen.

Maßnahmen zur Vermeidung der Betroffenheit

Um eine Betroffenheit auszuschließen, müssen Maßnahmen ergriffen werden, um baubedingte Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

Der Abriss des Kindergartens und der Wohnhäuser sowie das Fällen der Höhlenbäume muss außerhalb der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit im Zeitraum September bis Oktober durchgeführt werden. Sollte bei den Abriss- oder Fällarbeiten festgestellt werden, dass Fledermäuse die Gebäude oder Höhlenbäume zu diesem Zeitpunkt als Tagesquartier nutzen, sind die Arbeiten umgehend einzustellen. In diesem Fall ist ein Gutachter einzuschalten, der notwendige Maßnahmen festlegt, die zu einem Verlassen der Quartiere durch die Fledermäuse führen. Die Abriss- und Fällarbeiten dürfen erst dann wieder aufgenommen werden, wenn der Gutachter hierfür eine Freigabe erteilt.

Sollten der Kindergarten und die Wohnhäuser hiervon abweichend dennoch im Zeitraum von November bis August abgerissen werden, ist dies nur dann zulässig, wenn ein Gutachter festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass diese Quartiere von Vögeln oder Fledermäusen nicht als Fortpflanzungsstätte und von Fledermäusen nicht als Winterquartier genutzt werden.

Am Personalwohnheim und der Kinderklinik sind Sommer- bzw. Zwischenquartiere vorhanden. Dies hat zur Folge, dass diese Gebäude nur im Zeitraum von September bis Februar abgerissen werden dürfen. Sollten die Gebäude im September von Vögeln als Brutstandorte genutzt werden, dürfen die Abrissarbeiten erst nach der Brutzeit (ab Oktober) durchgeführt werden.

Bäume, an denen sich potenzielle Zwischenquartiere (abstehende Rinde) befinden, müssen im Zeitraum vom 01. November bis zum 28. Februar gefällt werden. Sollte sich an den zu fällenden Bäumen Nistkästen befinden, so sind diese im gleichen Zeitraum abzuhängen und an zu erhaltenden Bäumen wieder aufzuhängen.

Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Im Plangebiet wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung 10 Bäume kartiert, die innerhalb der überbaubaren Flächen oder unmittelbar an diese angrenzend stehen und potenziell als Quartiersstandort für Fledermäuse infrage kommen. Werden diese Bäume gefällt, ist artenschutzrechtlich zu prüfen, in welchem Umfang Ersatzmaßnahmen umzusetzen sind.

Eine Ermittlung von Art und Umfang der Ersatzmaßnahmen erfolgt anhand folgender Tabelle:

Vorhandene Quartiere	Ersatzquartiere
1 Ganzjahresquartier	1 Großraum- / Überwinterungshöhle
1 Sommerquartier	1 Sommerquartier / Flachkasten
2 Zwischenquartiere	1 Sommerquartier / Flachkasten
Nistkasten	Nistkasten umhängen

Vögel

Die wirkungsspezifische Betroffenheit des Turmfalken besteht darin, dass dieser Nischen an hohen Gebäuden als Brutstandort nutzen könnte. Da die Störungen aufgrund der Bauarbeiten am Hauptgebäude des Klinikums derzeit relativ hoch sind, ist ein Vorkommen zurzeit relativ unwahrscheinlich. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit gem. § 44 (1) Ziffer 1 und § 3 BNatSchG kann jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung der Betroffenheit

Um eine Betroffenheit ausschließen zu können, sollte bei Abrissarbeiten auf brütende Turmfalken oder andere Gebäude bewohnende Vogelarten geachtet werden. Sollten brütende Vögel an den Gebäuden festgestellt werden, müssen die Abrissarbeiten am jeweilig betroffenen Gebäudeteil eingestellt und außerhalb der Brutzeit fortgeführt werden.

Schaffung von Ersatzbrutstandorten für Vögel

Sollte durch Abrissarbeiten Brutstandorte von Turmfalken zerstört werden ist sicherzustellen, dass der Turmfalke auch nach den Baumaßnahmen einen geeigneten Brutstandort im Plangebiet findet. Dies kann bspw. durch die Anbringung von Nisthilfen an den hohen Gebäuden gewährleistet werden.

Abschließende Darstellung zum Artenschutz

Zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen sind für Baumaßnahmen verschiedene Durchführungszeiträume einzuhalten:

Baumaßnahme	Durchführungszeitraum
Abriss des Kindergartens und der Wohnhäuser	01. September bis 31. Oktober
Abriss der Kinderklinik und des Personalwohnheims	01. September bis 28. Februar
Fällen zu erhaltender Bäume	01. Oktober bis 28. Februar
Fällen zu erhaltender Bäume mit abstehender Rinde als Zwischenquartier	01. November bis 28. Februar
Fällen zu erhaltender Höhlenbäume	01. bis 31. Oktober
Umhängen der Nistkästen	01. November bis 28. Februar

Sollten als artenschutzrechtlich relevant gekennzeichnete Bäume gefällt werden, ist zu prüfen, in welchem Umfang Ersatzquartiere für Fledermäuse zu schaffen sind. Werden Bäume gefällt, an denen Nistkästen für Fledermäuse angebracht sind, sind diese innerhalb des Plangebiets an andere Bäume umzuhängen.

Als Sommerquartiere sind „Schwegler Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1 FTH“ zu verwenden. Für die Überwinterungsquartiere sind „Schwegler Großraum- und Überwinterungshöhlen 1 FW“ (an Gehölzen anzubringen) oder „Schwegler Fledermaus Ganzjahres-Fassadenquartier 1 WQ“ zu verwenden (an Gebäuden anzubringen). Geeignete Standorte wären Gebäude und Bäume im Plangebiet, das Naturschutzgebiet Uhlenbach, die Gehölze am Bach südlich und der siedlungsnaher Wald südöstlich des Plangebiets. Die Kästen sollten nach Süden ausgerichtet werden, dürfen jedoch nicht schutzlos der Sonne ausgesetzt werden. Die optimale Montagehöhe liegt zwischen 3 und 5 m und die Fledermäuse müssen die Kästen frei anfliegen können.

Wird beim Abriss eines Gebäudes festgestellt, dass dieses von Turmfalken besiedelt wird, ist ein alternativer Brutstandort innerhalb des Plangebiets zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans löst mit Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen und der Schaffung von Ersatzquartieren keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1-3 BNatSchG aus.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 (1) Ziffer 4 BNatSchG.

9.3 Belange des Immissionsschutzes

Lärmemissionen

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde die AKUS GmbH mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt, in dem die von dem zukünftigen Betrieb des Klinikums verursachten und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräuschemissionen entsprechend der TA Lärm ermittelt und bewertet werden. Diese Vorgehensweise entspricht der Vorgabe der DIN 18005-1, Ziffer 7.5. Aktuell liegt das Schallgutachten in einer 2. Fortschreibung von Mai 2015 vor.

Im Vergleich zu dem derzeitigen Betrieb des Klinikums sind unter schalltechnischen Aspekten folgende Erweiterungen bzw. Veränderungen relevant und im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt:

- Bau des neuen Parkhauses (294 Stellplätze)
- Errichtung der neuen Zufahrt von der Schwarzenmoorstraße
- Nutzung der bestehenden Zufahrt durch Mitarbeiter, Krankentransporte, Rettungsdienste und Lieferverkehre
- Für Besucher sollen nur noch das vorhandene und das neue Parkhaus sowie der direkt an der bestehenden Zufahrt gelegene Parkplatz (30 Stellplätze, siehe schalltechnisches Gutachten: Parkplatz F 16) zur Verfügung stehen
- Bau eines Ambulanzentrums sowie die dadurch bedingte Zunahme des Kfz-Verkehrs
- Intensivierung des Busverkehrs

Durch die oben stehenden Maßnahmen soll das Kfz-Aufkommen von derzeit 3.475 Kfz-Bewegungen pro Tag auf 5.408 Kfz-Bewegungen pro Tag ansteigen. An Wochenenden und Feiertagen ist ein geringeres Kfz-Aufkommen zu erwarten, da dann weniger Personal anwesend ist und Lkw-Anlieferungen - insbesondere an Sonn- und Feiertagen - nicht stattfinden.

Das schalltechnische Gutachten formuliert organisatorische und bauliche Schallschutzmaßnahmen, die zur Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse an den umliegenden Immissionspunkten erforderlich sind:

- Für Besucher sollen nur noch das vorhandene und das neue Parkhaus sowie der direkt an der bestehenden Zufahrt gelegene Parkplatz (30 Stellplätze, siehe schalltechnisches Gutachten: Parkplatz F 16) zur Verfügung stehen
- Das vorhandene Parkhaus, der kleine Besucherparkplatz im Nordwesten des Plangebiets (F 16) und der westlich des Alten- und Pflegeheims gelegene Mitarbeiterparkplatz (F 17) dürfen nur zwischen 06:00 und 22:00 Uhr genutzt werden.
- Für die zwischen 05:00 Uhr und 06:00 Uhr ankommenden Mitarbeiter des Frühdienstes (≤ 150) ist folgende Zufahrtsregelung zu schaffen:
 - 50 Mitarbeiter werden über die bestehende Zufahrt auf das Klinikgelände geführt, wobei das vorhandene Parkhaus und der Mitarbeiterparkplatz westlich des Alten- und Pflegeheimes bis 06:00 Uhr nicht genutzt werden können (siehe oben).
 - 100 Mitarbeiter müssen über die neue Zufahrt auf das Klinikgelände fahren. Für ca. 50 dieser Mitarbeiter werden Stellplätze auf den beiden unteren Parkdecks in dem neuen Parkhaus reserviert. Die übrigen 50 Mitarbeiter werden über die Brücke nach Süden zu den Stellplätzen im Inneren des Klinikgeländes geleitet.
- Das geplante Parkhaus muss wie folgt errichtet werden:
 - Die Auf- und Abfahrten zu den einzelnen Parkdecks müssen innerhalb des Gebäudes liegen.
 - Für 50 Mitarbeiter des Frühdienstes werden die Stellplätze auf den unteren Ebenen des Parkdecks reserviert.

Für die Immissionsorte im Umfeld des Klinikgeländes werden die Immissionsrichtwerte in Ansatz gebracht, die sich aus der jeweiligen Baugebietsfestsetzung (allgemeine und reine Wohngebiete) ergeben. Es ist ersichtlich, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Wohnbebauung nördlich der Schwarzenmoorstraße berechnet wurde und die Immissionsrichtwerte dort um bis zu 5 dB(A) überschritten werden. Diese Überschreitung steht den nach § 1 (6) BauGB geforderten gesunden Wohnverhältnissen nicht entgegen, da die Richtwerte für Mischgebiete eingehalten werden und in Mischgebieten gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte wird zudem als erforderlich erachtet, um die bauliche Entwicklung des Klinikums zu ermöglichen.

Um dieser Sachlage gerecht zu werden, ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich, um für die betroffenen Wohngebiete eine Kennzeichnung dieser Immissionsrichtwert-Überschreitung vorzunehmen.

Diese Kennzeichnung erfolgt für die Wohngebiete nördlich der Schwarzenmoorstraße, da hier für die betroffenen Flächen innerhalb des Sondergebietes des Klinikums durch die Bauleitplanung immissionsrelevante Veränderungen nicht ausgeschlossen werden können. Hier ist im Wesentlichen die Veränderung / Neuanlage der Parkhauszufahrt zu nennen, die als sog. anlagenbezogener Lärm zu berücksichtigen ist.

Für den potenziellen Immissionsort östlich der Straße Vorm Holzschlinge in Gegenlage des Dialysezentrums wird auf eine Kennzeichnung verzichtet. Hier wird durch den Bebauungsplan gegenüber der heutigen Situation keine Änderung hinsichtlich der heute zulässigen Nutzung vorgenommen. Der Bebauungsplan entfaltet mit der geringfügigen rechnerischen Überschreitung der WA-Richtwerte um 1 dB(A) nachts somit an dieser Stelle keinen (neuen) Konflikt, den es im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu lösen gilt. Dieses umso mehr, da an dem Standort des Dialysezentrums kein Nachtbetrieb besteht und somit die gutachterlich prognostizierte Richtwertüberschreitung praxisfremd ist.

Innerhalb des Klinikgebietes befinden sich an der Südseite der Schwarzenmoorstraße drei Wohngebäude, von denen die Schallausbreitungsberechnung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete um 0,7 dB(A) zeigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die nachts in Ansatz gebrachten 150 Pkw-Bewegungen nur dann erreicht werden können, wenn alle geplanten Erweiterungen umgesetzt sind, wozu das Grundstück benötigt werden und somit der Immissionsort I30 wegfallen würde. Bei den derzeit gegebenen ca. 120 Pkw-Bewegungen in der ungünstigsten Nachtstunde wird der Nacht-Richtwert auch an diesem Immissionsort eingehalten.

Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung des anlagenbezogenen Kfz-Verkehrs auf öffentlichen Straßen sind nicht erforderlich, da die Zunahme des Verkehrsaufkommens (von 3.545 Kfz pro Tag auf 5.171 Kfz pro Tag im Bereich der neuen Zufahrt) eine Pegelerhöhung um weniger als 2 dB(A) bewirkt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Erweiterungswünsche des Klinikums mit den Schallschutzansprüchen der umliegenden Nutzungen formal zunächst nicht vereinbar sind. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um die betroffenen Bereiche wird der planungsrechtliche Zugriff auf diese Bereiche ermöglicht und die Kennzeichnung der Lärmvorbelastung vorgenommen. Mit dieser Kennzeichnung wird auf die Überschreitung der Immissionsrichtwerte reagiert und für die allgemeinen / reinen Wohngebiete festgesetzt, dass eine MI-typische / WA-typische Lärmvorbelastung besteht. Die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse i.S.d. § 1 (6) BauGB ist damit gegeben. Die oben aufgeführten organisatorischen und baulichen Schallschutzmaßnahmen sind auf Ebene der Bauleitplanung im Rahmen eines derartigen Angebotsbebauungsplans nicht zu regeln, sodass die genannten Maßnahmen in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden werden.

Lichtemissionen

Die Situation bzgl. von der geplanten Zufahrt ausgehender Lichtimmissionen wurde gutachterlich untersucht. Gemäß gutachterlicher Stellungnahme (Akus GmbH, Bielefeld, September 2015) liegen die zu betrachtenden Immissionsorte auf der gegenüberliegenden Seite der Schwarzenmoorstraße auf Höhe der geplanten zusätzlichen Zufahrt zum Klinikgelände (Wohngebäude Schwarzenmoorstraße 89 und 91).

Das Wohnhaus Hausnummer 89 liegt aus Sicht der ausfahrenden Kfz links von der Ausfahrtspur, ausfahrende Kfz fahren somit nicht direkt auf das Wohnhaus zu. Zudem steigt das Gelände von der Schwarzenmoorstraße zu dem Wohnhaus leicht an und das Wohnhaus befindet sich ca. 13 m vom Straßenrand entfernt. Daher wird davon ausgegangen, dass an dem Wohnhaus keine Blendwirkung durch ausfahrende Kfz erzeugt wird.

Das Wohnhaus Hausnummer 91 liegt ebenfalls höher als die Schwarzenmoorstraße und die immissionsempfindlichen Nutzungen befinden sich im Hochparterre. Daher kann es auch an dem Wohnhaus zu keiner Blendwirkung durch die Scheinwerfer ausfahrender Kfz kommen.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass das geplante Parkhaus nachts nur für den anfahrenden Frühdienst freigegeben werden soll, sodass nachts nur im Einzelfall ausfahrende Kfz zu erwarten sind.

9.5 Belange des Bodenschutzes

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):

Die bauliche Dichte des Plangebiets wird mit der Neuaufrstellung des Bebauungsplans zwar erhöht, jedoch entspricht dies zum Teil bereits der heutigen Situation bzw. ist es für die weitere Entwicklung des Klinikums Herford unumgänglich, damit der Standort seiner gewichtigen Bedeutung für die Region weiterhin gerecht werden kann.

Erhalt schutzwürdiger Böden:

In geringem Umfang werden hinsichtlich ihres Biotopentwicklungspotenzials schutzwürdige Typische Gleye bzw. Gley-Braunerden und Anmoorgleye in Anspruch genommen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden. Bei Realisierung der Planung ist ein Verlust der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden.

10 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebiets sind nicht erforderlich.

11 Erschließungskosten

Kosten für die Stadt Herford ergeben sich aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen nicht. Das Plangebiet ist bereits vor der Bauleitplanung als Gelände des Klinikums genutzt und für diesen Zweck erschlossen. Äußere Erschließungsmaßnahmen sind im Rahmen der Planung nicht notwendig, außer der Verlegung oder der Anbindung sog. Hausanschlüsse.

Stadt Herford, im Oktober 2015

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230 Fax. 05205-22679

Anlage

	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB
--	--

FOLGT ZUM ABSCHLUSS DES VERFAHRENS